

RINEGOZIAZIONE RATE MUTUI

AI SENSI DELL'ART. 3 DEL DECRETO LEGGE 27.05.2008 N. 93 (TREMONTI) E CONVENZIONE ABI/MEF DEL 19/06/2008

Aggiornamento Nr. 02 del 17 Giugno 2011**INFORMAZIONI SULLA BANCA**

Denominazione e forma giuridica
Sede legale
Capitale Sociale
Telefono
Telefax
Numero di iscrizione all'Albo delle Banche presso la Banca d'Italia
Codice ABI
Nr. Iscrizione al Registro Imprese di Fermo, Cod.Fiscale / Partita IVA
Indirizzo telematico
Indirizzo di posta elettronica
Sistemi di garanzia a cui la banca aderisce

Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A.
Via Don Ernesto Ricci, 1 – 63900 FERMO
€ 39.241.087,50 i.v.
0734 2861
0734 286201
5102
6150.7
00112540448
www.carifermo.it
info@carifermo.it
Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi
e al Fondo Nazionale di Garanzia

CARATTERISTICHE E RISCHI TIPICI DELL'OPERAZIONE / SERVIZIO**Struttura e funzione economica**

L'intermediazione in tassi consiste nella stipula di contratti derivati su tassi con la Banca per le coperture delle attività e passività finanziarie della clientela, dai rischi dovuti ai movimenti dei tassi di interesse dell'area Euro.

Il Decreto Legge Tremonti n° 93 del 27.5.2008 - convertito nella legge 24 luglio 2008 n. 126 - e la Convenzione tra l'ABI e il Ministero dell'Economia e delle Finanze del 19.6.2008, si pongono l'obiettivo di agevolare il pagamento delle rate dei mutui casa a tasso variabile attraverso un meccanismo che consente di ridurre e stabilizzare l'importo della rata.

Possono formare oggetto di rinegoziazione, ai sensi dell' art. 3 del D.L. 93/2008 e della predetta convenzione, i mutui a tasso variabile e a rata variabile per tutta la loro durata, stipulati o accollati, anche a seguito di frazionamento, fino a tutto il 28 maggio 2008 e finalizzati all'acquisto, alla costruzione e alla ristrutturazione dell'abitazione principale.

Possono formare altresì oggetto di rinegoziazione i suddetti mutui che presentano ritardi nei pagamenti delle rate, previo pagamento delle spese legali di recupero già sostenute dalla Banca, purché non si siano verificate una o più delle seguenti condizioni: a) contratto di mutuo risolto; b) procedure esecutive già avviate; c) accordo transattivo già formalizzato.

Ai fini della rinegoziazione, si intende per abitazione principale quella in cui il proprietario o il coniuge o i parenti entro il terzo grado o gli affini entro il secondo grado dimorano abitualmente.

La rinegoziazione consente di:

1. rideterminare la rata del mutuo sulla base della media dei tassi di interesse applicati nel 2006 ai sensi del contratto. Per i mutui stipulati, rinegoziati o accollati dopo il 31.12.2006 l'importo della rata da corrispondere è determinato sulla base del tasso relativo alla prima rata di ammortamento successiva alla stipula, alla rinegoziazione e all'accollo;
2. mantenere fissa la rata per tutta la durata residua del finanziamento;
3. addebitare su un Conto di Finanziamento Accessorio (CFA) la differenza tra l'importo della rata prevista dal piano di ammortamento originario e l'importo della rata fissata a seguito della rinegoziazione, le eventuali rate scadute e non pagate nonché quant'altro maturato fino alla data di rinegoziazione. Sul CFA maturano interessi debitori capitalizzati annualmente ad un tasso determinato alla data di rinegoziazione; per la determinazione del tasso si utilizza il minore tra il tasso IRS a 10 anni riferito al giorno lavorativo precedente alla data di rinegoziazione rilevato sul circuito telematico Reuters alla pagina ISDAFIX2 alle ore 11.00 sulla Piazza di Francoforte maggiorato di uno spread ed il tasso del mutuo contrattualmente previsto, relativo all'ultima rata scaduta. Nel caso in cui la differenza tra l'importo della rata contrattuale e quella rinegoziata generi saldi a favore del mutuatario, tale differenza è imputata a credito sul CFA. Qualora, a seguito di tali accrediti, il debito del CFA risulti azzerato, sarà applicata la rata di importo minore tra quella contrattuale e quella rinegoziata. Il CFA non può mai presentare un saldo a credito.
4. procedere, dopo la scadenza originaria del mutuo, al pagamento dell'eventuale debito risultante sul CFA sulla base di rate costanti di importo uguale all'ammontare della rata fissata a seguito della rinegoziazione. Il rimborso di tale debito sarà calcolato sulla base dello stesso tasso a cui è regolato il Conto di Finanziamento Accessorio. Se più favorevole al cliente, si applicherà il tasso stabilito nel contratto di mutuo come determinato, in misura fissa, alla data di scadenza originaria del mutuo medesimo.

In alternativa alla possibilità di ricorrere alla rinegoziazione del mutuo, rimane ferma la facoltà di:

- continuare a rimborsare il mutuo secondo il piano di ammortamento in corso;
- concordare con la Banca eventuali forme di agevolazione accordate per rinegoziare i mutui in corso di ammortamento;
- avvalersi della portabilità del mutuo (in caso di scelta di portabilità effettuata dopo il 28.5.2008 non sarà più possibile scegliere la rinegoziazione ex Decreto legge Tremonti);
- usufruire anche di più di una di tali diverse opportunità, in particolare cumulando l'opzione c) alla rinegoziazione del mutuo ai sensi dell'art. 3 del decreto legge sopra citato.

Principali rischi tipici (generici e specifici)

La rinegoziazione ai sensi del Decreto Legge Tremonti n° 93 del 27.5.2008 e della Convenzione ABI/MEF del 19.06.2008 potrebbe comportare un esborso complessivo maggiore di quello sostenuto continuando a rimborsare il mutuo secondo il piano di ammortamento vigente.

Inoltre, non è possibile prevedere il tempo che sarà necessario per rimborsare integralmente, tramite le rate fisse risultanti dalla rinegoziazione, l'eventuale debito accumulato sul CFA alla data di scadenza originaria del mutuo. L'ammontare di tale debito dipende, infatti, dall'effetto combinato:

- dell'andamento del tasso di interesse variabile del mutuo;
- del tasso fisso annuo che verrà applicato al CFA.

CONDIZIONI ECONOMICHE

RINEGOZIAZIONE RATE MUTUI

DESCRIZIONE	VALORE
Tasso applicato per la determinazione della rata rinegoziata:	Ai sensi dell'Art. 3 del Decreto Legge 27.05.2008 n. 93 e della Convenzione ABI/MEF del 19.06.2008, il tasso di interesse risulta dalla media aritmetica dei tassi applicati ai sensi del contratto nell'anno 2006. Per i contratti stipulati, rinegoziati o accollati (anche a seguito di frazionamento) dopo il 31.12.2006 il suddetto tasso di interesse è quello applicato alla prima rata di ammortamento successiva alla stipula, alla rinegoziazione e all'accollo.
Tasso fisso applicato al Conto di Finanziamento Accessorio:	Tasso fisso annuo più favorevole tra quello che si ottiene in base all'IRS (Interest Rate Swap) a dieci anni maggiorato dello 0,50 (a titolo di esempio pari a 4,925% al la data del 4 novembre 2008 sulla base del valore del parametro fissato il 3 novembre 2008 pari a 4,425%) e quello previsto nel contratto di mutuo, come determinati – entrambi in misura fissa – alla data di rinegoziazione.
Commissione estinzione anticipata:	L'eventuale estinzione anticipata del mutuo oggetto di rinegoziazione e/o il rimborso anticipato del saldo del CFA non comporta l'applicazione di penali
Spese:	Nessuna spesa
Tasso interessi di mora:	Ogni somma dovuta per qualsiasi titolo in dipendenza del Conto di Finanziamento Accessorio e non pagata, produrrà di pieno diritto, dal giorno della scadenza, l'interesse di mora a favore della Banca. Su questi interessi non è consentita la capitalizzazione periodica. Il tasso di mora sarà stabilito trimestralmente (dal 1° gennaio al 31 marzo, dal 1° aprile al 30 giugno, dal 1° luglio al 30 settembre e dal 1° ottobre al 31 dicembre) aumentando del 50%, e arrotondando il risultato allo 0,05 inferiore, il tasso effettivo globale medio degli interessi corrispettivi pubblicato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi della Legge n. 108/96 per la categoria di operazioni qualificate come "Mutui garanzia reale a tasso variabile" (Per il valore e per il periodo di applicazione s i rimanda ai valori espressi nel FI 1118). Gli interessi di mora saranno calcolati in base all' effettivo numero dei giorni trascorsi e con divisore fisso 36.500 su base annua.
Avvertenza: le condizioni economiche sopra esposte riguardano la sola operazione di rinegoziazione; pertanto le condizioni economiche del Contratto di mutuo originario, diverse da quelle sopra indicate, restano invariate.	

Il cliente può consultare lo specifico **Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM)** previsto dall'art. 2 della legge n. 108/1996 (c.d. "legge antiusura" sul cartello affisso ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, nonchè sul sito internet www.carifermo.it .

CLAUSOLE CONTRATTUALI

Effetti della rinegoziazione sulla rata del mutuo.

A seguito della rinegoziazione:

- fino al 1° gennaio 2009 le modalità di determinazione delle rate del mutuo non subiranno variazioni;
- successivamente al 1° gennaio 2009 l'importo delle rate da pagare sarà pari:
 - a) per i mutui stipulati, rinegoziati o accollati fino al 31.12.2006, a quello che si ottiene applicando all'importo e alla scadenza originari del mutuo (ovvero all'importo e alla scadenza rivenienti dall'ultima modifica contrattuale) il tasso risultante dalla media aritmetica dei tassi applicati ai sensi del contratto nell'anno 2006 ovvero il tasso risultante dalla media aritmetica dei tassi applicati nella residua parte dell'anno 2006 qualora la stipula, la rinegoziazione o l'accollo si sia verificato nel corso dello stesso anno 2006;
 - b) per i mutui stipulati, rinegoziati o accollati dopo il 31.12.2006, a quello risultante sulla base dei parametri per il calcolo della prima rata di ammortamento rispettivamente successiva alla stipula, alla rinegoziazione o all'accollo.

Effetti della rinegoziazione sul rimborso del mutuo - Conto di Finanziamento Accessorio.

La differenza tra l'importo della rata dovuta secondo il piano di ammortamento originariamente previsto e quello risultante per effetto della rinegoziazione viene addebitata su un Conto di Finanziamento Accessorio (CFA), sul quale maturano interessi, capitalizzati annualmente, al tasso fisso annuo più favorevole tra quello che si ottiene in base all'IRS (Interest Rate Swap) a dieci anni maggiorato dello 0,50 e quello previsto nel contratto di mutuo, come rilevati – entrambi in misura fissa – alla data di rinegoziazione. Sono altresì addebitate nel CFA le rate scadute e non pagate nonché quant'altro maturato fino alla data di rinegoziazione.

Implicazioni della rinegoziazione sulla durata complessiva del rimborso.

Al termine dell'ammortamento del mutuo rinegoziato l'eventuale saldo a debito del Conto di Finanziamento Accessorio dovrà essere rimborsato mediante rate fisse, che continueranno ad essere di importo uguale a quello della rata rideterminata a seguito della rinegoziazione. Alla data odierna non è possibile fornire indicazioni sul tempo che sarà necessario per rimborsare integralmente l'eventuale debito accumulato sul Conto di Finanziamento Accessorio alla data di scadenza originaria del mutuo poiché l'ammontare di tale debito dipende dall'andamento del tasso di interesse variabile stabilito nel contratto di mutuo e dal tasso fisso annuo che verrà applicato al Conto di Finanziamento Accessorio.

Modalità e tempi di adesione alla proposta.

L'adesione alla proposta di rinegoziazione deve essere fatta presso la filiale entro tre mesi dalla data di ricezione dell'apposita proposta formulata dalla banca ai sensi del Decreto Legge Tremonti n° 93 del 27.5.2008 e della Convenzione ABI/MEF del 19.06.2008. Tale adesione deve essere sottoscritta da tutti gli intestatari del mutuo e dagli altri soggetti che abbiano rilasciato eventuali garanzie (ad esempio una fideiussione o l'ipoteca, se sia stata costituita da soggetto diverso dagli intestatari del mutuo) e deve recare in allegato la "Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà" secondo lo schema disponibile anche presso le filiali.

Mutui cartolarizzati.

I mutui oggetto di un'operazione di cartolarizzazione con cessione dei crediti a Società veicolo possono anch'essi beneficiare della rinegoziazione.

Avvertenza: le condizioni contrattuali sopra esposte riguardano la sola operazione di rinegoziazione; pertanto le condizioni contrattuali del Contratto di mutuo originario, diverse da quelle sopra indicate, restano invariate.

Organi e procedure di composizione stragiudiziale delle controversie.

La Banca aderisce all'accordo per la costituzione dell'Ufficio Reclami della clientela e dell'Ombudsman – Giurì bancario che prevede una procedura di risoluzione delle controversie alternativa rispetto al ricorso al giudice. Per le informazioni in merito a tale procedura si rinvia alla SEZIONE III del documento denominato "Avviso contenente le principali norme di trasparenza", nonché al testo completo del Regolamento dell'Ufficio Reclami e dell'Ombudsman – Giurì bancario; ambedue i documenti sono a disposizione della clientela presso tutte le filiali della Banca".

Reclami

Il Cliente può presentare un reclamo scritto alla Banca indirizzandolo a **Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A. - Ufficio Reclami - c/o Ufficio Ispettorato ed Internal Auditing - Viale Trento, 182 - 63900 FERMO** - mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o per posta elettronica all'indirizzo auditing@carifermo.it ovvero attraverso consegna alla Succursale presso cui vengono intrattenuti i rapporti, che ne rilascerà ricevuta.

L'Ufficio Reclami evaderà la richiesta tempestivamente, e comunque entro 30 giorni dalla data di ricezione del reclamo, dandone comunicazione scritta al cliente.

Se il reclamo risultasse fondato, la Banca lo confermerà per iscritto al Cliente; qualora la soluzione del problema segnalato dal Cliente non potesse essere immediata, o richiedesse interventi organizzativi o tecnologici, la risposta indicherà i tempi tecnici entro i quali la Banca si impegna a provvedere alla sistemazione della questione.

Nel caso in cui ritenesse, invece, di non accogliere il reclamo, la Banca risponderà comunque per iscritto esponendo le ragioni della sua decisione.

Se il cliente non fosse soddisfatto dell'esito del reclamo o non avesse ricevuto risposta entro i tempi previsti, prima di ricorrere al giudice potrà rivolgersi:

- all'**Arbitro Bancario Finanziario (ABF)** –
 - ✓ se il fatto contestato è successivo alla data dell'1.1.2007;
 - ✓ nel limite di 100.000 Euro se la richiesta ha per oggetto la corresponsione di una somma di denaro, senza limiti di importo in tutti gli altri casi.
 Per sapere come rivolgersi all'Arbitro e l'ambito della sua competenza si possono consultare i siti www.arbitrobancariofinanziario.it e www.carifermo.it, chiedere presso le Filiali della Banca d'Italia, oppure chiedere alle Filiali della Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A.. Il ricorso all'ABF esonera il Cliente dall'esperire preventivamente il procedimento di mediazione di cui al D.Lgs. 4 marzo 2010 n. 28, nel caso in cui intenda sottoporre la controversia all'Autorità Giudiziaria;
- oppure, per assolvere all'obbligo di cui al D.Lgs. 4 marzo 2010 n. 28, di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all'Autorità Giudiziaria e anche in assenza di preventivo reclamo:
 - al **Conciliatore Bancario Finanziario – Associazione per la soluzione delle controversie bancarie, finanziarie e societarie – ADR**, iscritto al n. 3 del Registro tenuto dal Ministero della Giustizia. Il servizio consiste in una procedura attraverso la quale le parti tentano di pervenire ad un accordo che risolva la controversia insorta, relativa a tutte le materie attinenti l'operatività degli intermediari bancari e finanziari. Il regolamento della procedura è a disposizione del cliente che ne faccia richiesta ed è consultabile anche sui siti internet www.carifermo.it e www.conciliatorebancario.it;
 - ovvero a **un altro organismo** iscritto nell'apposito registro tenuto dal Ministero della Giustizia e specializzato in materia bancaria e finanziaria. L'elenco degli organismi di mediazione è disponibile sul sito www.giustizia.it;

LEGENDA

Ammortamento	<i>Processo di restituzione graduale del mutuo mediante il pagamento periodico di rate comprendenti una quota capitale e una quota interessi.</i>
Interessi di mora	<i>Interessi per il periodo di ritardato pagamento delle rate</i>
IRS (Interest Rate Swap)	<i>Indice di riferimento del mercato monetario utilizzato per la definizione del tasso da applicare al Conto di Finanziamento Accessorio (CFA).</i>
Piano di ammortamento	<i>E' il piano di rimborso del mutuo originario con l'indicazione delle composizione delle singole rate.</i>
Portabilità del mutuo tramite surroga	<i>Si concretizza quando il debitore prende a mutuo una somma di denaro da un terzo al fine di adempiere il proprio debito e surroga il mutuante nei diritti spettanti al creditore, anche senza il consenso di questi (art. 1202 c.c.)</i>